

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**III квартал 2011 года**

**Якутск**

**83  
региона  
России**

## Оглавление

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| Офисная недвижимость .....             | 3 |
| Торговая недвижимость.....             | 3 |
| Складская недвижимость.....            | 4 |
| Средневзвешенные показатели.....       | 4 |
| Крупнейшие торговые центры города..... | 5 |

## Якутск

## Офисная недвижимость

Таблица 1

## Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

| Местоположение           | Качество отделки              | Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС) |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Центральные улицы города | Качественный ремонт (класс В) | 75 000 – 147 400                                               |
| Центральные улицы города | Эконом – класс (класс С)      | 48 600 – 80 000                                                |
| Центральные улицы города | Помещения без отделки         | 30 800 – 85 000                                                |
| Другие районы города     | Эконом – класс (класс С)      | 38 800 – 65 000                                                |

Источник: Данные открытых источников

Таблица 2

## Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

| Местоположение           | Качество отделки              | Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес.(с учетом НДС) |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Центральные улицы города | Качественный ремонт (класс В) | 800 – 1 250                                                           |
| Центральные улицы города | Эконом – класс (класс С)      | 590 – 900                                                             |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1



Диаграмма 2



## Торговая недвижимость

Таблица 3

## Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

| Местоположение           | Качество отделки    | Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС) |
|--------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Центральные улицы города | Качественный ремонт | 57 200 – 147 400                                               |
| Центральные улицы города | Эконом – класс      | 30 000 – 92 300                                                |
| Другие районы города     | Качественный ремонт | 65 000 – 65 000                                                |
| Другие районы города     | Эконом – класс      | 19 000 – 65 000                                                |

Источник: Данные открытых источников

Таблица 4

## Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

| Местоположение           | Качество отделки    | Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес.(с учетом НДС) |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Центральные улицы города | Качественный ремонт | 1 100 – 1 250                                                         |
| Другие районы города     | Эконом – класс      | 590 – 980                                                             |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3



Диаграмма 4



## Складская недвижимость

Таблица 5

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

| Местоположение | Качество отделки | Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС) |
|----------------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| В черте города | Отапливаемые     | 10 100 – 46 900                                                |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5



## Средневзвешенные показатели

Таблица 6

Средневзвешенная цена предложения к продаже объектов коммерческой недвижимости, руб./кв.м. (с учетом НДС)

| Месторасположение | Офисная недвижимость | Торговая недвижимость | Производственная и складская недвижимость |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| Центр города      | 67 936               | 70 101                | 15 099                                    |
| Окраина города    | 47 386               | 58 219                |                                           |

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 7

Средневзвешенная предлагаемая арендная ставка для объектов коммерческой недвижимости, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)

| Месторасположение | Офисная недвижимость | Торговая недвижимость | Производственная и складская недвижимость |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| Центр города      | 972                  | 1 209                 | н/д                                       |
| Окраина города    | н/д                  | 980                   |                                           |

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 8

**Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости**

| Наименование                                    | Показатель |
|-------------------------------------------------|------------|
| <b>Офисная недвижимость</b>                     |            |
| Отличное состояние отделки, в центре города     | 7,91       |
| Нормальное состояние отделки, в центре города   | 7,10       |
| <b>Торговая недвижимость</b>                    |            |
| Отличное состояние отделки, в центре города     | 4,81       |
| Нормальное состояние отделки, на окраине города | 4,79       |

Источник: Данные открытых источников, расчет

## Крупнейшие торговые центры города

Таблица 9

**Крупнейшие торговые центры города**

| Наименование        | Адрес                                       | Площадь, кв.м. |
|---------------------|---------------------------------------------|----------------|
| "МЕГА"              | г. Якутск, ул. Автострада 50 лет Октября, 1 | н/д            |
| "Манньяттаах"       | г. Якутск, ул. Рыдзинского, дом 24          | 6 913          |
| "Якутск Плаза"      | г. Якутск, ул. Аммосова 6                   | н/д            |
| "Галерея Ренессанс" | г. Якутск, ул. Аммосова 10                  | н/д            |
| "Айсберг"           | г. Якутск, ул. Лермонтова 62/4              | 8 000          |
| "Атлант"            | г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 21             | н/д            |
| "Оптимист"          | г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 52             | н/д            |
| "МАНЧААРЫ"          | г. Якутск, улица Федора Попова, 2           | 973            |

Источник: Данные открытых источников

